

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.07.2023 № 1083

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Хабаровского муниципального района Хабаровского края, постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 15.07.2021 № 807 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 14.06.2023 № 40/23 и заключения по результатам публичных слушаний от 24.01.2023, опубликованного в газете «Сельская новь» от 22.06.2023 № 25, на основании заявления Путыгина Сергея Владимировича от 17.04.2023 № 6920-2.1-42, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края.

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Официальный интернет-портал нормативных правовых актов Хабаровского края» (laws.khv.gov.ru) и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



А.П. Яц

Утверждена постановлением администрации
Хабаровского муниципального района Хабаровского края
от 07.07.2023 № 1083



ООО «Архипро»

ИНН 2724197147, КПП 272401001

ОГРН 11027700067328

Факт. адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск
ул. Петра Комарова, д. 5, оф. 4

Тел/факс (4212) 777-380, +79145447380,

Эл. почта: archipro1@mail.ru

Сайт: архипро.рф

**Документация по планировке территории
по внесению изменений в проект межевания
«Коттеджный поселок “Солнечная поляна”,
2 очередь» в части объединения земельных
участков с кадастровыми номерами
27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839,
расположенных в селе Мирное Хабаровского
района Хабаровского края**

г. Хабаровск 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	2
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	2
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	3
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	3
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ....	4
5. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ	4
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	4
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
1. ЧЕРТЕЖИ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	8
ПРИЛОЖЕНИЯ	

						Документация по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок “Солнечная поляна”, 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Арх.		Киршев			04.23		Стадия	Лист
							П	1
						Пояснительная записка	ООО "Архипро" г. Хабаровск	

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания территории разработан в целях объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края, образованных на основании постановления администрации Мирненского сельского поселения от 21.10.2011 № 65 «Об утверждении проекта межевания «Коттеджный поселок “Солнечная поляна”, 2 очередь» (в редакции от 30.08.2012 г.) и на основании постановления администрации Хабаровского муниципального района от 23.09.2021 №1142.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры - квартала.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Территория, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

На чертеже межевания отображены границы существующих элементов планировочной структуры; существующие красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН; границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены существующие красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории; границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства.

							Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Информация о наличии прав на земельный участок/ сведения о существующих объектах и форме собственности на них (при наличии) в границах образуемого участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способы образования земельного участка
27:17:0329201:3У1	27:17:0329201:838	1000	Физическое лицо, Аренда № 27-27-01/066/2012-559 от 09.09.2016/ Индивидуальный жилой дом, Физическое лицо, Собственность № 27:17:0329201:432 0-27/001/2017-1 от 16.03.2017	для строительства и эксплуатации жилых домов усадебного типа	для индивидуального жилищного строительства *	2000	Образование путем объединения исходных земельных участков
	27:17:0329201:839	1000	Физическое лицо, Аренда № 27-27-01/066/2012-559 от 09.09.2016/ Индивидуальный жилой дом, Физическое лицо, Собственность № 27:17:0329201:432 0-27/001/2017-1 от 16.03.2017	для строительства и эксплуатации жилых домов усадебного типа			

* - Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует видам разрешенного использования для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, установленной правилами землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 20.10.2020 № 34-227.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе

в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - для индивидуального жилищного строительства (представлен в таблице 1).

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не представлено, поскольку подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка и характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 2.

Таблица 2

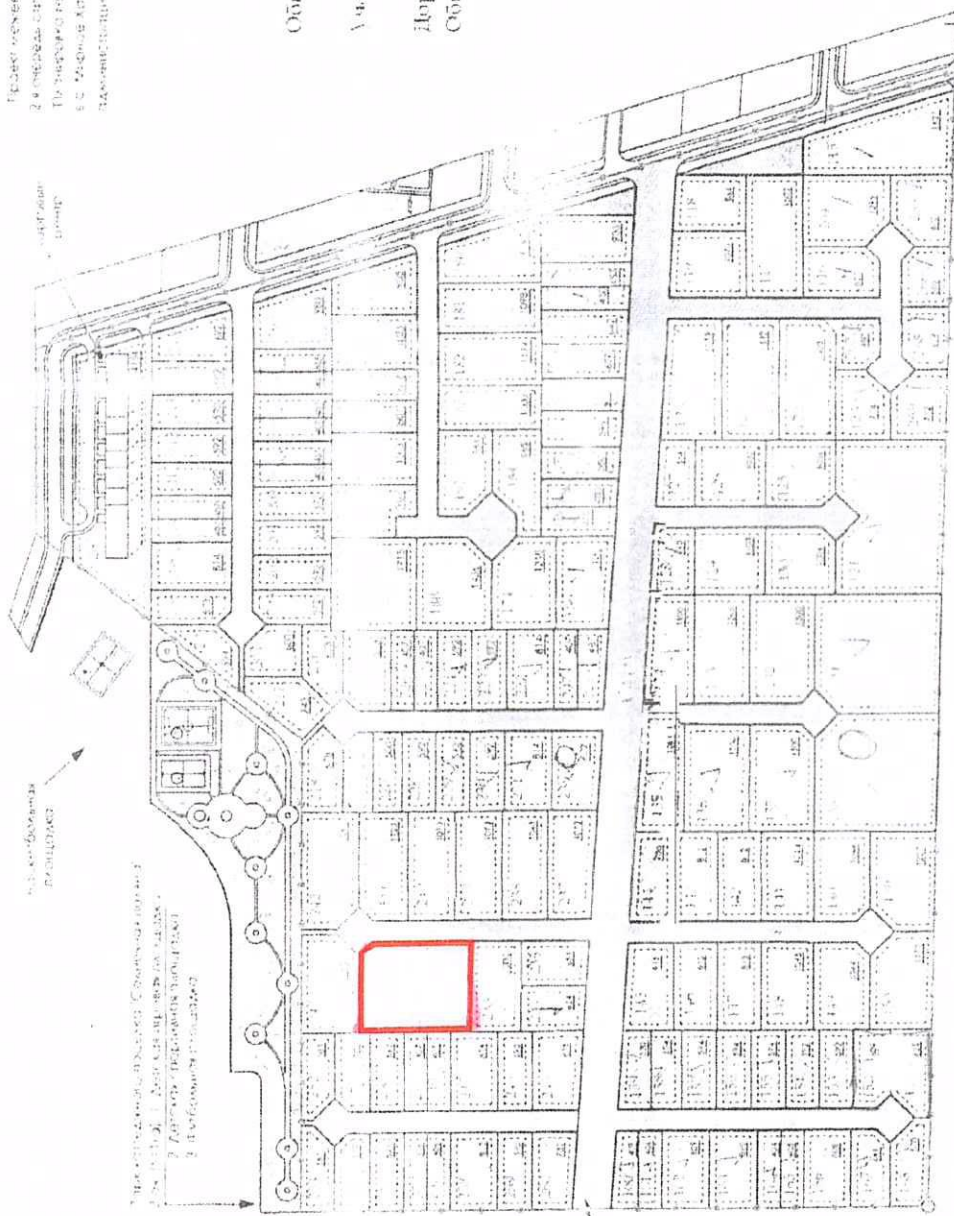
Номер характерной точки	X, м	Y, м
1	457037.75	3187125.90
2	457036.80	3187168.08
3	457013.11	3187167.55
4	456989.42	3187167.02
5	456989.88	3187145.93
6	456990.36	3187124.83
7	457001.14	3187125.08
8	457014.05	3187125.37
9	457023.14	3187125.57
10	457034.14	3187125.82
1	457037.75	3187125.90

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть 1.

Чертежи межевания территории

							Лист
							5
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проект межевания "Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2-я очередь строительства".



Показатели по генплану:

Общая площадь земельного участка - 162 209 кв.м.

Участок, предназначенный для жилой застройки - 129 595 кв.м.

Кладовые участки для жилой застройки - 159 кв.м.

Дороги, проезды, тротуары, парковые зоны - 28 420 кв.м.

Общая площадь

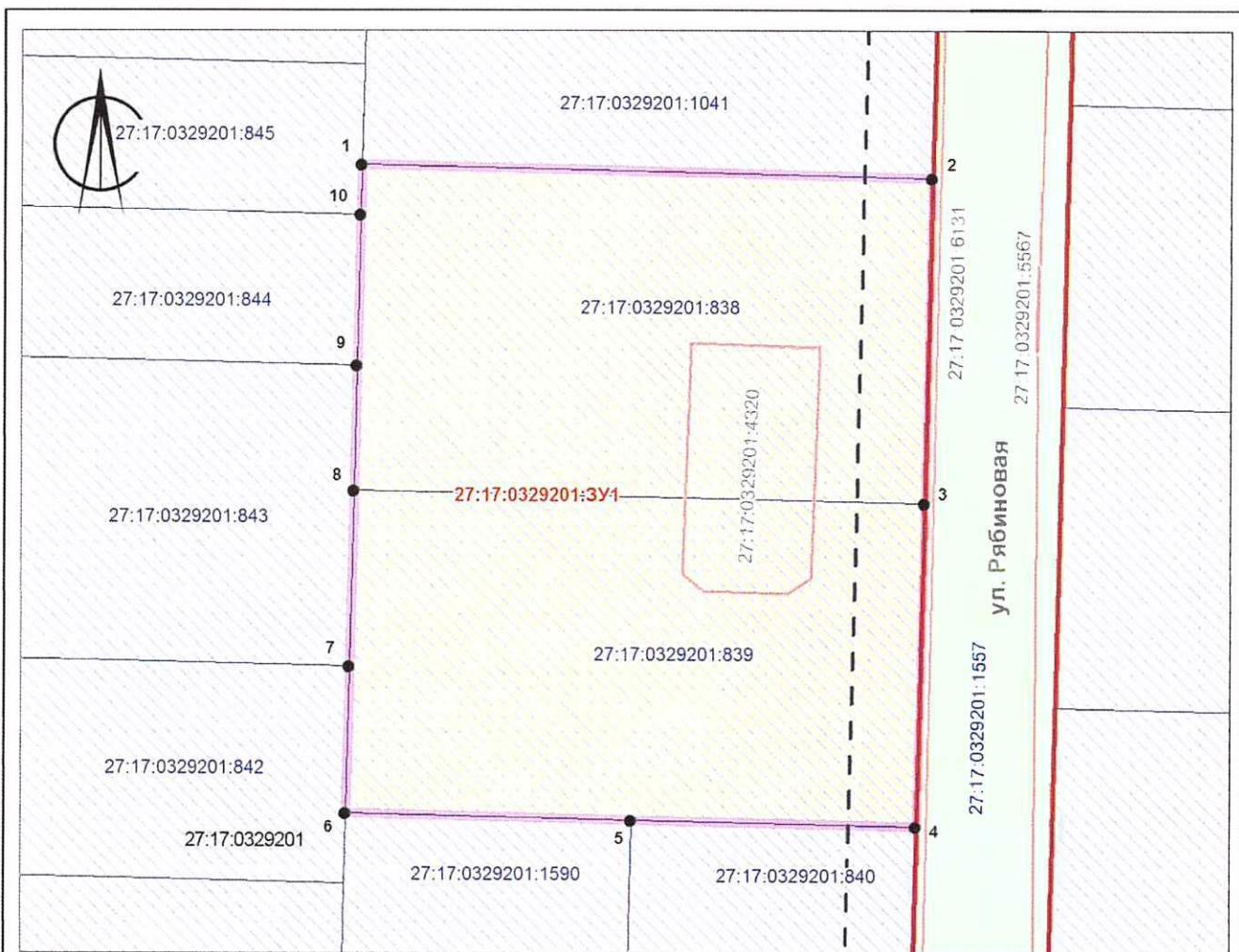
объектов капитального строительства - 20 000 кв.м.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка.
- Красные линии.
- Границы зон действия публичных сервитутов.
- Граница земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.
- Изменяемые границы земельного участка (см. чертёж межевания территории).

Итого листов	2012 2	Кабулянский район, с. Мирное	А/1
Имя	Иванов	Иванов	Иванов
Фамилия	Иванов	Иванов	Иванов
Год	2012	2012	2012
Лист	6	6	6
Имя	Иванов	Иванов	Иванов
Фамилия	Иванов	Иванов	Иванов
Год	2012	2012	2012
Лист	6	6	6
Имя	Иванов	Иванов	Иванов
Фамилия	Иванов	Иванов	Иванов
Год	2012	2012	2012
Лист	6	6	6

Согласовано
и утверждено
в соответствии с
законом
и постановлением
исполнительного
органа
М.П. _____
И.П. _____



Условные обозначения:

- Границы существующих элементов планировочной структуры - территорий общего пользования
- Границы существующих элементов планировочной структуры - жилых кварталов
- Существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 27:17:0329201:3У1 Границы и условный номер образуемых земельных участков;
Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- 1 Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
- 27:17:0329201:1600 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0329201:4320 Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0329201 Номер кадастрового квартала

Примечание:

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
Проектом межевания не устанавливаются границы публичных сервитутов, не устанавливаются и не изменяются красные линии, не отображаются границы планируемых элементов планировочной структуры;
Проект межевания не подготавливается в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

				Документация по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края		
Арх.	Киршев	04.23	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
				П	7	
			Чертеж межевания территории. М 1:500 (элемент планировочной структуры)	ООО "Архипро" г. Хабаровск		

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Чертежи к материалам по обоснованию проекта межевания территории.

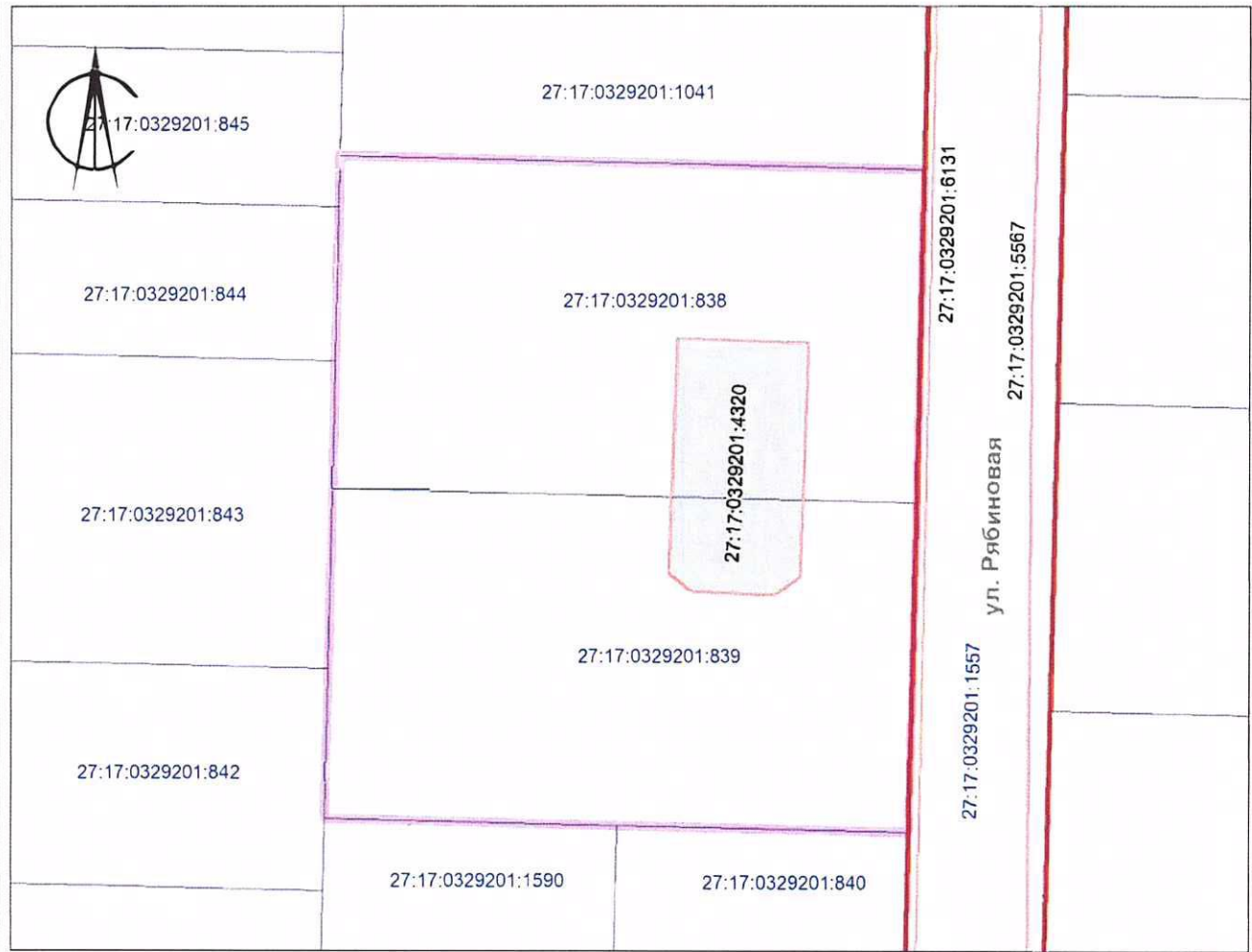
							Лист
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8



- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о границах земельных участков

- Изменяемые границы земельных участков (см. чертёж межевания)

Документация по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна"», 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27.17.0329201.838 и 27.17.0329201.839 расположенных в с/п.п. Мирное Хабаровского района Хабаровского края			
Проект межевания территории. Материалы обоснования		Страница	Лист
		П	1
		Листов	2
Материалы по обоснованию		ООО НПФ "Дальтрансстрой"	
		04.23	
		Копия	
		Апр	



Условные обозначения:

- Существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- 27:17:0329201:1600 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0329201:3846 Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Примечание:

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, полностью расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий - в охранных зонах транспорта, внесенных в ЕГРН:

- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 сектор 1 внутренней горизонтальной и конической поверхностей, реестровый номер 27:00-6.413;
- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4, реестровый номер 27:00-6.549;
- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 27, реестровый номер 27:00-6.467;
- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6, реестровый номер 27:00-6.494;
- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3, реестровый номер 27:00-6.495.

В проекте межевания не отображены границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, поскольку такие территории и объекты не попадают в границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

				Документация по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:838 и 27:17:0329201:839, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края			
Арх.	Киршев	04.23		Проект межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
				Материалы обоснования	П	10	
				Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	ООО "Архипро"		
					г. Хабаровск		

Приложение к чертежу к материалам по обоснованию проекта межевания территории.

Таблица 3

Экспликация существующих земельных участков

Кадастровый номер участка	Кадастровые номера объектов капитального строительства в пределах участка/ наименование объектов капитального строительства в пределах участка/ адрес	Площадь, кв.м.	Информация о наличии прав на земельный участок	Вид разрешенного использования
27:17:0329201:838	27:17:0329201:4320/ Индивидуальный жилой дом/Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мирное, ул. Рябиновая, д. 15	1000	Физическое лицо, Аренда № 27-27-01/066/2012-559 от 09.09.2016	для строительства и эксплуатации жилых домов усадебного типа
27:17:0329201:839	27:17:0329201:4320/ Индивидуальный жилой дом/Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мирное, ул. Рябиновая, д. 15	1000	Физическое лицо, Аренда № 27-27-01/066/2012-559 от 09.09.2016	для строительства и эксплуатации жилых домов усадебного типа

Приложения

							Лист
							12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		